

EUROSIA S.R.L.

EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

COMPLESSO RESIDENZIALE

IN PARMA VIA S. EUROSIA

SCHEDA NORMA A 4

AMBITO A14.B-C

CAPITOLATO DI VENDITA

EUROSIA S.R.L. - PARMA TEL. 0521/499334 - FAX 0521/499942

Edizione 01 Settembre 2009

PREMESSA

L'edificio sorge su un'area prospiciente Strada Traversetolo, in una zona della città già dotata di tutti i servizi primari, quali: viabilità, trasporti pubblici e scuole.

L'assetto urbanistico generale è stato progettato nell'assoluto rispetto delle antiche tracce della centuriazione romana e delle altre presenze storiche nel rispetto di quanto disposto e concordato con la Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.

Soggetti attuatori dell'intervento sono le Imprese di costruzioni generali Pizzarotti & C. S.p.A. di Parma e la CoopSette S.c.a r.l. di Castelnovo di Sotto (Reggio Emilia), che grazie alla loro esperienza ed alle loro professionalità sono in grado di fornire le più ampie garanzie sui risultati e sui tempi prefissati.

Eurosia S.r.l.

CONDIZIONI GENERALI

ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

1.1 LOCALIZZAZIONE

Il complesso sorgerà nella zona sud della città di Parma in un'area compresa tra Strada Traversatolo e via S. Eurosia.

Il sistema di viabilità interno collegherà l'edificio alla via S. Eurosia e al sistema di trasporto pubblico, nonché al parcheggio posto sul lato est del fabbricato;

1.2 CONSISTENZA

L'area interessata dall'intervento fa parte di un comparto classificato dal Piano Regolatore di Parma come "Zona di trasformazione soggetta a scheda norma tipo A", regolamentato dalla Scheda Norma A 4.

Il fabbricato è suddiviso in tre comparti:

- La porzione nord, proprietà Pizzarotti, scala A con 4 piani fuori terra;
 - La porzione centrale, proprietà Eurosia, prevede 4 piani fuori terra per la scala B e 5 piani la scala C ;
 - La porzione sud, proprietà Isvep, scala D composta di 5 piani fuori terra;
- il piano interrato è destinato a posti auto coperti, locali di uso comune, locali cantina, nel sottotetto sono ricavate pertinenze dei piani sottostanti.

1.3 ACCESSI, SISTEMAZIONI ESTERNE, PERTINENZE

L'accesso all'edificio verrà eseguito in conformità al progetto approvato dal Comune di Parma.

Quello pedonale avverrà dal parcheggio antistante all'edificio, collegato con viabilità interna a via S. Eurosia, dal marciapiede e pista ciclabile da strada Traversatolo, mediante cancelli ad apertura automatica.

In corrispondenza di tali accessi sarà posta in opera una pulsantiera con videocitofono collegato agli alloggi.

L'accesso carraio, posto nella viabilità interna, sarà dotato di cancello con apertura telecomandata.

Da tale ingresso, mediante apposite rampe, si accede alle corsie che servono tutti i posti auto e che immettono ai vani scale ed agli ascensori.

La sistemazione delle aree esterne sarà conforme al progetto degli edifici ed alle disposizioni della D.L. ed includerà le seguenti opere:

- sistemazione a verde e piantumazione,
- pavimentazioni esterne,
- recinzioni;
- illuminazione esterna;
- logge pavimentate al P.T. in uso esclusivo con fioriera prefabbricata

Al piano terra in area ubicata centralmente al fabbricato, sarà realizzato l'edificio gioco bimbi.

Le aree a verde saranno preparate con l'uso di terreno naturale di risulta, scevro da materiali lapidei, proveniente dalla coltura agricola asportata dall'area d'intervento e debitamente stoccata nei pressi del cantiere.

Una parte dei percorsi pedonali saranno pavimentati con blocchetti di calcestruzzo autobloccanti a forma e colore a scelta della D.L. o in conglomerato bituminoso. La restante sarà costituita da una miscela naturale stabilizzata a granulometria mista.

I lati confinanti con aree pubbliche saranno recintati come da progetto unitario approvato dal Comune.

Sarà collocata in opera entro pozzetti in cemento n° 1 presa d'acqua per l'irrigazione delle aree verdi private, munita di rubinetto portagomma.

In conformità a quanto indicato nelle tavole di progetto, note alle parti, alcuni alloggi saranno dotati di area in uso esclusivo; dette aree saranno pavimentate come indicato nelle tavole di progetto e dotate di fioriera prefabbricata posta sul limete esterno e fra le proprietà individuali; la semina e la messa a dimora delle piante e cespugli nelle fioriere saranno a carico dell'acquirente. La divisione fra le aree di uso esclusivo sarà realizzata con rete metallica plastificata così come le divisioni tra esse e le altre zone condominiali e pubbliche, oltre alle citate fioriere.

1.4 RETI TECNOLOGICHE

Il comparto sarà dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- impianto di adduzione acqua potabile;
- impianto di adduzione gas metano;
- impianto di teleriscaldamento;
- impianto di adduzione energia elettrica;
- impianto di scarico (fognature) acque meteoriche;
- impianto di scarico (fognature) acque nere;
- impianti per le telecomunicazioni.

Gli impianti di cui sopra saranno dimensionati e realizzati secondo le disposizioni e il progetto approvati dagli Enti Erogatori e dal Comune di Parma.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di allaccio e di posa dei contatori che saranno collocati in appositi spazi..

1.5 PARTI COMUNI

A parziale deroga di quanto stabilito all'art. 1117 C.C. sono parti comuni dell'edificio:

- A) le fondazioni, le strutture portanti, i tetti, le scale, il portone e l'atrio d'ingresso;
- B) i corridoi della cantina, le rampe e le corsie a servizio delle autorimesse interrato, nonché altri simili locali di interesse comune;
- C) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente:
 - gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, il gas, energia elettrica e teleriscaldamento nonché il cavo principale dei telefoni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti;
- D) le aree esterne e i percorsi pedonali espressamente indicati.

DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE

ART. 2 - OPERE STRUTTURALI

2.1 SCAVI E FONDAZIONI

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione, saranno fissate dalla Direzione dei Lavori in relazione alle tavole progettuali ed alla natura del terreno.

Le fondazioni saranno dei tipo a travi rovesce e platee, eseguite in calcestruzzo opportunamente armato, secondo i calcoli ed il progetto esecutivo realizzato da un tecnico laureato ed abilitato.

2.2 STRUTTURA PORTANTE VERTICALE

La struttura in elevazione sarà realizzata in cemento armato il cui dimensionamento è risultanti dai calcoli del progettista e dalla normativa di prevenzione incendi e resistenza al fuoco.

2.3 STRUTTURA PORTANTE ORIZZONTALE

La struttura orizzontale sarà realizzata e calcolata per sostenere sovraccarichi accidentali secondo quanto imposto dalle norme vigenti.

I solai a copertura del piano seminterrato saranno in pannelli di c.a. alleggeriti con polistirolo di idoneo spessore, sovrastante getto in calcestruzzo con rete elettrosaldata, e rispondenti alle norme antincendio vigenti .

I rimanenti solai saranno in laterizio armato (travetti e pignatte) realizzati in opera o a pannelli, delle caratteristiche risultanti dai calcoli del Progettista.

I solai di copertura degli edifici saranno realizzati conformemente a quanto previsto dal progetto esecutivo.

2.4 RAMPE SCALE, BALCONI E CORNICIONI

Tutte le rampe scale, i pianerottoli intermedi, i balconi a sbalzo e i cornicioni saranno realizzati in cemento armato gettato in opera o prefabbricato calcolato con i sovraccarichi di legge.

2.5 PARETI VERTICALI DEI VANI SCALE E VANI ASCENSORE

Le pareti verticali dei vani scale ed i vani ascensore saranno realizzati in cemento armato

ART. 3 – OPERE DI COMPLETAMENTO

3.1 MURATURA DI TAMPONAMENTO

I muri perimetrali esterni di tamponamento saranno generalmente costituiti da termolaterizio di tipologia e spessore adeguati ai calcoli di risparmio energetico e isolamento termico.

Tutte le murature interrate a contatto del terreno, saranno opportunamente impermeabilizzate.

Potranno essere adottate, in casi specifici ed a seguito indicazioni progettuali, soluzioni diverse da quelle sopra descritte.

3.2 MURATURE DIVISORIE

Le tramezzature dei piani di abitazione, saranno in mattoni forati in foglio intonacati dello spessore nominale di cm. 10 legati, salvo diverse esigenze riportate nel progetto esecutivo.

I divisori fra gli appartamenti saranno tali da assicurare le caratteristiche di isolamento acustico previste dalle vigenti norme.

Le pareti divisorie delle cantine saranno in blocchi di calcestruzzo stilati a vista e tinteggiati.

3.3 COPERTURA

La copertura degli edifici sarà realizzata, conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli di prestazioni, in relazione alla impermeabilizzazione e alla coibentazione.

Le parti in pendenza, saranno rivestite in alluminio preverniciato spessore 7/10 colori standard.

3.4 INTONACI

Tutti gli intonaci interni agli alloggi saranno a base gesso con paraspigoli in lamiera zincata ad eccezione dei bagni e delle cucine dove saranno a base cementizia.

3.5 PARAPETTI

I parapetti dei balconi e delle rampe scale saranno in profilati in ferro verniciato a disegno semplice con corrimano in legno per le scale, come da progetto esecutivo.

3.6 LATTONERIE

Tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi saranno in alluminio preverniciato di idoneo spessore.

3.7 SCARICHI VERTICALI - ESALATORI - FOGNATURE

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni, saranno realizzate con idonei materiali e secondo le normative vigenti.

Le fognature saranno eseguite come da progetto esecutivo depositato presso il Comune.

3.8 ISOLAMENTO TERMICO

La coibentazione dei fabbricati sarà rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche.

3.9 ISOLAMENTO ACUSTICO

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, verranno adottati particolari accorgimenti: nei pavimenti, nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali.

ART. 4 - OPERE DI FINITURA

4.1 FINITURE PARETI ESTERNE

Le pareti esterne saranno finite con cappotto termoisolante finito con rivestimento plastico e tinteggiato con colori correnti. Le porzioni in calcestruzzo saranno, se non rivestite da cappotto, trattate con prodotti idrofughi.

4.2 VESPAI E SOTTOFONDI

Tutti i vani interrati saranno protetti con idonei vespai in ghiaia. All'interno della pianta dell'edificio, saranno realizzati opportuni sottofondi in ghiaia su cui verrà gettato il massetto di calcestruzzo armato.

4.3 PAVIMENTI

Al piano interrato i pavimenti delle cantine e dei corridoi saranno in calcestruzzo liscio, così come i posti auto, le relative corsie e le rampe di accesso .

Le pavimentazioni dei percorsi pedonali esterni saranno in massetti autobloccanti spessore cm. 6.

L'atrio d'ingresso, le rampe scale e i pianerottoli saranno in lastre di pietra naturale.

I pavimenti del soggiorno, delle camere da letto e dei disimpegni saranno in gres porcellanato o ceramica monocottura dim 33,3x33,3 . La scelta del pavimento verrà effettuata sulla base di una campionatura presente in cantiere.

Le cucine, i bagni, i sottotetti avranno pavimenti in ceramica monocottura 1° scelta dim. 20x20 o 33,3x33,3.

I pavimenti dei balconi saranno in gres porcellanato smaltato su apposito sottofondo previa impermeabilizzazione e coibentazione del sottostante solaio.

4.4 RIVESTIMENTI

I bagni principali saranno rivestiti fino all'altezza di 2 m.: le cucine saranno rivestite sui lati attrezzati fino all'altezza di m. 1,60 circa.

Saranno montate ceramiche monocottura 1° scelta dimensioni 20x20.

Durante il corso dei lavori verrà predisposto da parte della Società Costruttrice un adeguato campionario dei materiali, scelto dalla D.L.

A fine lavori verrà lasciato in dotazione per ogni alloggio 1,00 mq. circa di ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera nell'alloggio stesso.

4.5 TINTEGGI E VERNICIATURE

Il piano interrato (posti auto, cantine, corridoi, ecc.) sarà tinteggiato a tempera.

I locali degli appartamenti saranno tinteggiati con idropittura lavabile, tinte chiare, a scelta dell'acquirente, a due mani oltre una mano isolante.

Il vano scale sarà tinteggiato con idropittura lavabile.

Le porte e le opere in ferro in generale, escluse quelle zincate, saranno verniciate con vernici prive di emissioni tossiche.

4.6 ZOCCOLATURE

In tutti i locali non rivestiti saranno messi in opera zoccolini battiscopa in legno altezza cm. 7 tinto rovere o noce scuro.

Nelle logge, nei balconi e nelle terrazze saranno collocati zoccolini in gres.

Gli zoccolini lungo i pianerottoli e le rampe scale saranno in pietra naturale come i gradini delle scale.

4.7 SERRAMENTI ESTERNI

I portoni d'ingresso saranno in alluminio anodizzato , complete di serratura elettrica, pompa chiudiporta e vetri di sicurezza, con n.2 chiavi in dotazione per ogni alloggio.

I telai a vetri degli alloggi saranno apribili ad una o due ante e/o scorrevoli, in alluminio anodizzato , di spessore adeguato completi di vetri e ferramenta; il tutto a totale scelta e discrezione della Direzione Lavori.

Le tapparelle avvolgibili saranno in materiale plastico del peso non inferiore a 5 Kg/mq. Le ultime quattro stecche saranno rinforzate con anime in acciaio zincato ed avranno un sistema di aggancio di sicurezza con contrapietra murata e saranno dotati di cassonetto coibentato.

Colori a scelta della Direzione Lavori .

I vetri saranno del tipo vetrocamera.

4.8 SERRAMENTI INTERNI

Avranno le seguenti caratteristiche:

- porte d'ingresso appartamenti: saranno monopartite blindate in noce Tanganica tinto con serratura di sicurezza con protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo.
- porte interne per appartamento: saranno in legno di noce Tanganica tinto o naturale dello spessore di mm. 44 cieche, complete di maniglie in acciaio cromo satinato e serratura. Avranno la luce netta di cm. 0,80x2,10 e cm. 0,70x2,10 .
- le porte delle cantine: saranno in lamiera zincata, verniciata, e avranno una misura di cm. 0,80x2,10 complete di serratura e griglia di areazione.

4.9 SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali delle finestre delle abitazioni, le soglie delle porte-finestre e le soglie d'ingresso degli alloggi, saranno in pietra naturale muniti di gocciolatoio e quant'altro richiesto.

4.10 OPERE IN FERRO

A protezione dei contatori gas è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in acciaio zincato e verniciato.

I cancelli pedonali e carrai saranno in profilati di ferro a disegno semplice e saranno completi di zincatura o verniciatura

E' prevista l'automazione del cancello carraio e la dotazione di un telecomando per ogni appartamento.

I grigliati d'areazione del seminterrato saranno del tipo zincato, antitacco se su percorsi pedonali.

4.11 SCALE INTERNE

Le scale interne di collegamento fra l'ultimo piano ed il sottotetto, saranno in acciaio con pedate in legno.

ART. 5 – IMPIANTI

5.1 IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO

Il servizio di teleriscaldamento, attivo per tutto l'anno, consiste nella fornitura da parte dell'ENIA di calore per riscaldamento e produzione di acqua calda igienico-sanitaria, mediante il ricircolo di acqua alla temperatura d'esercizio variabile tra 70 e 85° C.

Questo sistema offre la massima sicurezza e pulizia, per la totale assenza di residui della combustione, essendo eliminate sia le caldaie interne agli alloggi che le canne fumarie; sono inoltre decisamente ridotte le spese di gestione, manutenzione e sostituzione, proprie degli impianti singoli tradizionali.

Il costo del calore, equivalente a quello degli impianti tradizionali a gas metano, sarà ripartito in base ai consumi effettivi, con lettura del contatore d'utenza e relativo addebito da parte dell'ENIA.

L'impianto di teleriscaldamento si compone schematicamente di due parti:

1) La parte di proprietà dell'ENIA (su cui assicurerà la manutenzione e l'esercizio degli impianti) consistente nei seguenti elementi :

- la centrale di generazione del calore, il complesso di tubazioni di trasporto dell'energia termica tramite un fluido vettore (acqua-calda), gli allacciamenti agli edifici, le sottocentrali di utenza poste all'interno degli edifici, compresi gli scambiatori di calore, il contatore generale di misurazione del calore e il sistema di regolazione;

2) la parte delle centrali di utenza posta a valle degli scambiatori, comprendente :

- le pompe di circolazione, i vasi di espansione, il sistema di sicurezza, l'impianto di addolcimento, le tubazioni interne all'edificio, le apparecchiature di regolazione e di contabilizzazione interna ad ogni unità immobiliare .

L'impiantistica interna agli alloggi e nei locali sottotetto sarà con corpi scaldanti di ghisa e piastra.

La temperatura ambiente sarà controllata tramite un cronotermostato che permetterà la gestione dell'impianto in ogni alloggio.

La contabilizzazione dell'energia utilizzata in ogni alloggio sarà ottenuta tramite apposite apparecchiature.

5.2 IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO (solo predisposizione)

Ogni alloggio sarà dotato delle sole tubazioni idrauliche ed elettriche per la successiva posa delle macchine necessarie alla climatizzazione (con esclusione dei locali del sottotetto).

5.3 IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

All'interno di ogni sottocentrale termica posta al piano interrato, sarà installata dall'azienda erogatrice uno scambiatore di calore per la produzione dell'acqua calda sanitaria e la relativa contabilizzazione dell'energia utilizzata.

Nello stesso locale sarà fornito il contatore generale dell'acqua fredda sanitaria.

All'uscita dello scambiatore di calore, sarà previsto un addolcitore automatico a scambio di base per controllare la durezza dell'acqua ed evitare quindi la formazione di cristalli di calcio.

Le contabilizzazioni dei consumi di acqua calda e fredda per ogni alloggio saranno ottenute tramite appositi contatori.

Le apparecchiature sanitarie previste nei bagni saranno in vitreus-china di colore bianco di primaria marca nazionale di prima scelta corredate di miscelatori a dischi ceramici monocomando cromati.

Le reti di adduzione ai sanitari saranno realizzate tramite tubazioni in polipropilene coibentate, mentre le reti di scarico sia orizzontali sottopavimento che verticali poste in apposite riserve saranno realizzate con tubazioni in polietilene nero. Le colonne verticali e le braghe di collegamento saranno coibentate acusticamente.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico saranno le seguenti:

BAGNO

- vaso con scarico a parete e cassetta di risciacquo da esterno
- bidet con miscelatore monocomando
- lavabo con miscelatore monocomando
- piatto doccia 80x80 con miscelatore monocomando completo di deviatore, doccetta e flessibile

CUCINA

- attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico
- attacco lavastoviglie

Attacco lavatrice da prevedere nel bagno

5.4 IMPIANTO ALIMENTAZIONE GAS METANO

L'impianto consente di alimentare con gas metano le utenze domestiche per la cottura dei cibi.

L'impianto partirà dal punto di consegna da parte della Azienda Erogatrice ai contatori individuali, dai quali partiranno le tubazioni per l'allacciamento interno degli alloggi.

I contatori divisionali per le singole utenze domestiche saranno alloggiati entro contenitore metallico areato, posto esternamente all'edificio secondo le indicazioni e le disposizioni della Direzione Lavori e della Società Distributrice del gas .

La rete di adduzione sarà realizzata mediante tubazioni in rame protette con guaina incombustibile poste esternamente in corrispondenza delle logge.

Saranno installati, inoltre, rubinetti a sfera con attacco portagomma per il collegamento alle apparecchiature di cottura.

5.5 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto di tutte le normative di legge vigenti.

I tubi protettivi saranno in PVC pesante autoestinguente col marchio IMQ. Saranno del tipo flessibile se posati sotto traccia e rigido se installati a vista.

PROTEZIONE CONTRO I CONTATTI INDIRETTI (Impianto di terra)

La protezione contro i contatti indiretti sarà garantita dalla realizzazione di un'impianto di terra unico nel pieno rispetto della norma CEI 64-8, coordinato con le singole protezioni delle varie utenze.

L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, farà capo all'impianto di dispersione condominiale

CONSISTENZA DELL'IMPIANTO ELETTRICO NEGLI ALLOGGI

I servizi di pertinenza degli alloggi saranno protetti con interruttore magnetotermico differenziale

Tutti gli apparecchi di comando e derivazione sono della serie componibile tipo Magic Ticino con placca anodizzate , o di marca qualitativamente equivalente.

L'impianto delle singole unità abitative comprende:

- a) quadri elettrici per gli alloggi;

- b) canalizzazioni e linee principali
- c) punti prese, punti luce, ecc.
- d) impianto di videocitofono.

Di seguito è riportata la consistenza base dei punti di utilizzazione.

A) INGRESSO-SOGGIORNO

- n. 1 punto luce deviato o invertito.
- n.1 punto luce interrotto
- n. 3 prese 10 A+T
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 impianto di campanello con pulsante al piano ed all'ingresso dell'edificio dall'esterno (questo ultimo con targhetta luminosa).
- n. 1 videocitofono
- n. 1 apriporta elettrico per porta esterna.

B) CUCINA

- n. 1 punto luce semplice ;
- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 2 prese 16 A+T per lavastoviglie, forno;
- n. 4 prese 10 A+T

C) DISIMPEGNO NOTTE

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 presa 10 A+T

D) RIPOSTIGLIO

- n. 1 punto luce interrotto

E) BAGNO PRINCIPALE

- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 1 punto luce a parete
- n. 1 presa 10 A+T
- n. 1 tirante per campanello
- n. 1 presa 16A+T per lavatrice

F) CAMERA MATRIMONIALE

- n. 1 punto luce invertito
- n. 3 prese 10 A+T
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa telefonica (solo canalizzazione)

G) ALTRE CAMERE

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese 10 A+T
- n. 1 presa TV
- n. 1 predisposizione presa telefonica

H) LOCALI SOTTOTETTO (dove presenti)

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 2 prese 10 A + T

I) BALCONI – TERRAZZI – GIARDINI PRIVATI

- n. 1 punto luce esterno con plafoniera stagna a scelta della D.L.

L) CANTINE (collegate agli impianti delle unità abitative)

- n. 1 punto luce semplice
- n. 1 presa 10 A+T.

UTENZE COMUNI

Le scale, i corridoi delle cantine, gli ascensori e le relative parti comuni, saranno alimentati elettricamente da un contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra gli alloggi del singolo corpo scale.

Le utenze comuni a tutti gli alloggi, quali l'illuminazione esterna, le centrali tecnologiche comuni, l'illuminazione della corsia di accesso alle autorimesse, saranno alimentate da un apposito contatore condominiale.

L'impianto di illuminazione sarà di massima realizzato con plafoniere a scelta della D.L.comandato da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico

5.6 IMPIANTO TV E TELECOMUNICAZIONE

Le unità immobiliari sono connesse ad una rete integrata di telecomunicazioni facente capo ad un'unica antenna di quartiere idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri sia analogici che digitali (disponibili in zona) e per quelli satellitari in chiaro.

Naturalmente i singoli acquirenti, mediante l'acquisto di un decodificatore, potranno ricevere anche i segnali criptati dei gestori delle reti accedendo ai relativi servizi.

Per consentire il collegamento del decodificatore alla rete telefonica, sarà predisposta una presa telefonica in adiacenza ad ogni presa TV.

Saranno predisposte le sole canalizzazioni vuote per l'eventuale distribuzione dei sottoriportati servizi, a carico dell'acquirente :

- la distribuzione del segnale satellitare, decodificato e modulato dallo stesso ricevitore digitale su tutte le prese TV dell'appartamento.

5.7 IMPIANTO TELEFONICO

La rete telefonica di ogni appartamento farà capo alla cassetta di derivazione di piano, posta nel vano scala.

La colonna montante di ogni scala farà capo al box Telecom, posto al piano cantine.

5.8 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO E APRIPORTA

L'impianto sarà così costituito:

- da una unità di ripresa esterna collocata al cancello pedonale di ingresso : l'unità di ripresa sarà inserita in una scatola apposita e sarà costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione, e da una piastra in alluminio anodizzato con protezione trasparente infrangibile e pulsantiera dei campanelli di chiamata;

- dalle pulsantiere di ripetizione dei campanelli di chiamata complete di citofono;collocate agli ingressi dei singoli vani scala.

- da un posto interno:costituito da un televisore da 6", marca URMET o similari del tipo incassato e fissato alla parete ad accensione rapida, citofono incorporato, pulsanti per apertura del cancello pedonale principale e dell'ingresso del singolo vano scala.

5.9 APERTURA E CONTROLLO AUTOMATICO DEGLI ACCESSI

Il cancello carraio sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico di apertura, sarà realizzato conformemente alla normativa UNI per quanto attiene le misure di prevenzione dei pericoli meccanici , mentre l'impiantistica sarà realizzata in accordo alle Norme CEI relative.

Ogni alloggio avrà in dotazione un telecomando e una chiave per l'apertura manuale e di emergenza (sblocco a chiave dei dispositivi oliodinamici in assenza di energia elettrica)

Gli accessi ai cancelli e ai vani scala saranno controllati e comandati da un sistema di chiavi unificate.

5.10 IMPIANTO ASCENSORE

Saranno montati impianti di ascensore ad azionamento elettrico con motore in vano corsa con cabine di dimensione idonee a ricevere una normale carrozzella per portatori di handicap.

Saranno montati impianti di primaria marca di tipo automatico.

Le cabine saranno rivestite a scelta della D.L. in laminati plastici o lamiera plastificata, di fattura elegante, con specchio.

Gli impianti saranno muniti di accessori d'uso e impianti elettrici a norma, e di tutti quegli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza.

L'impianto avrà le seguenti caratteristiche:

- portata 535 kg secondo normative legge 13;
- velocità circa 0,63 m/sec. - rallentamento 0,15;
- fermate n. 5 / 6;
- dimensione cabina larghezza 1050mm
Profondità 1300mm
Altezza 2146mm
- porte telescopiche a 2 ante larghezza 800mm altezza 2000mm con apertura a velocità variabile durante le fasi di apertura e chiusura con dispositivo protezione porte a fotocellula e limitatore di spinta
- dispositivo automatico di ritorno al piano ed apertura porte in caso di mancanza di corrente elettrica;

5.11 IMPIANTO DI IRRIGAZIONE AREE VERDI PRIVATE

A) AREA CONDOMINIALE

L'impianto, alimentato da rete acqua di irrigazione (non potabile) comprende la posa di un contatore generale nella posizione indicata dall'Azienda erogatrice e di tubazioni in polietilene dalla condotta principale dell'unità immobiliare a pozzetto esterno in PVC collocati in posizione baricentrica nelle aree condominiali.

B) GIARDINI E FIORIERE AL PIANO TERRA

Gli alloggi al PIANO TERRA, avranno un punto di erogazione acqua per l'irrigazione dei giardini/fioriere, completo di rubinetto a sfera derivate dalla rete di acqua fredda interna.

EUROSIA S.R.L.